ANEXO
Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

INMUEBLE EDIFICIO ESTRELLA

El inmueble a ser alquilado reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de la dependencia del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con una superficie mínima de 957 mt2, con las siguientes características:

Descripción	Ubicado	Total de Metros Cuadrado	Pisos x Metros Cuadrado
INMUEBLE EDIFICIO ESTRELLA	Ayola 437 c/ Oliva	957 mts2	2° Piso 319 mts2
			3° Piso 319 mts2
			4° Piso 319 mts2

El área alquilada de uso para oficina está distribuida alrededor de la planta baja en 4 niveles conectados por una escalera y 2 ascensores entre los pisos.
Planta Baja:
Acceso peatonal principal sobre la calle Ayolas, el único acceso da a un palier para la utilización de 2 ascensores y a la escalera presurizada que al mismo tiempo es de emergencia con una puerta corta fuego, desde la plata baja se tiene conexión con los pisos 1°,2°,3°, 4° y 5°.
Los pisos ofertados son:
El 2do piso, 3er piso y 4to piso con 319 mts cada piso, que totalizan 957 mt2, de ese total cuenta con área de los baños y pasillos con un área a ser utilizado para las oficinas propiamente dicha en 610 mt2 más o menos según equipamiento y mamparas de separación.
Cada piso tiene cinco (5) baños para oficinas privadas y tres (3) en el pasillo baños diferenciado, para damas y varones (2).
Cada piso cuenta con sistema de mamparas, que varían de piso en piso en calidad y estado de conservación, así como los pisos de alfombras, los baños están en funcionamiento.
En el tema eléctrico, se observa instalaciones de tomas corrientes a nivel de zócalos y pisos, con aires acondicionados en cada nivel.
Entrepiso 1° al 2°:
Los tres entrepisos tienen las mismas características, planta baja, con dos áreas separadas por el hueco que se desarrolla desde la planta baja.
Cuenta con sanitarios y cocinas para uso diferenciados por niveles y tiene salida de emergencia, pero con candado, siendo una contravención.
Es exclusivo para uso de oficinas, y no existe superposiciones de funciones con los departamentos. Totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

INMUEBLE ALANA S.R.L.

Descripción	Ubicado	Total de Metros Cuadrado	Cantidad de Pisos
INMUEBLE EDIFICIO ALANA S.R.L.	Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo	1350 mt2	1° Piso
			2° Piso
			3° Piso

El inmueble a ser alquilado reúne todas las exigencias que se necesita para e usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de la dependencia del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con una superficie total de 1350.00 mt2, Planta Baja, Primer piso, Segundo piso y Tercer piso utilizada las instalaciones del inmueble para las oficinas destinadas para la Dirección de Matriculación, Certificado Documental y Escalafón dependiente de la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal del MEC
Acceso peatonal principal es sobre la calle Chile c/ Gral. Díaz y Víctor Haedo de la Cuidad de Asunción, cuenta baños modernos con ventilación mecánica, que se encuentren conforme a las normas de higiene, cuenta con las salidas de emergencia y previsión contra incendio.
El edificio está proyectado especialmente para oficina de la la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal y ubicado en el microcentro de la ciudad de Asunción (en un radio aproximado de 300 mts.) a la redonda

de la sede central del MEC, sito en 15 de agosto entre Víctor Haedo y Gral. Díaz; es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, y se encuentra la Institución a ser utilizada enlazada a través de la Red Metropolitana de Asunción, así también cuenta indefectiblemente con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos. Está totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales para el inicio del llamado y su posterior firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.			
DATOS DEL LOCADOR NEGOSCIOS & SERVICIOS			
FIRMA:	Negocios & Servicios S.A.	DEPARTAMENTO	CENTRAL
		DISTRITO/LOCALIDAD	ASUNCION
NOMBRES Y APELLIDOS:	Gabriel Ricardo Benítez Mereles	Cedula de Identidad N°	2.876.552
NOMBRES Y APELLIDOS:	Egerht Orlando Lovera Estigarribia	Cedula de Identidad N	2.601.810
RUC	80050369-4	DIRECCIÓN	AYOLA 437 C/ OLIVA
TELEFONO:		OBSERVACIÓN	
DATOS DEL INMUEBLE NEGOCIOS & SERVICIOS			
CTA. CTE. CATASTRAL	2° piso con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0424-14/02-00		
	3° piso con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0424-14/03-00		
	4° piso con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0424-14/04-00		
DIRECCIÓN	Ayola 437 c/ Oliva		
DISTRITO/LOCALIDAD	ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE EDIFICIO ESTRELLA			
SUPERFICIE DEL TERRENO	42		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	997		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	OFICINAS		
HABITACIONES			
COCINA	1 UNA		
	Cuenta con sanitarios y cocinas para uso diferenciados por niveles y tiene salida de emergencia, pero con candado, siendo una contravención. Es exclusivo para uso de oficinas, y no existe superposiciones de funciones con los departamentos. Totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere	Cada piso cuenta con sistema de mamparas, que varían de piso en piso en calidad y estado de conservación, así como los pisos de alfombras. En los baños están en funcionamiento. En el tema eléctrico, se observa instalaciones de tomas corrientes a nivel de zócalos y pisos, con aires acondicionados en cada nivel.	
DATOS DEL LOCADOR ALANA S.R.L.			
FIRMA:	**ALANA S.R.L.**	DEPARTAMENTO	CENTRAL
		DISTRITO/LOCALIDAD	ASUNCION
APELLIDOS:	Hugo Marcelo Centurión Cubilla	Cedula de Identidad N°	1.421.633
RUC	**80045592-4**	DIRECCIÓN	CHILE C/ GRAL. DÍAZ Y VÍCTOR HAEDO
TELEFONO:		OBSERVACIÓN	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:		DIRECCIÓN	
APELLIDOS:		TELEFONO	
RUC:		PORCENTAJE DE COMISIÓN	

DATOS DEL INMUEBLE ALANA S.R.L.			
CTA. CTE. CATASTRAL	11.0052-02-000		
DIRECCIÓN	Chile c/ Gral. Díaz y Víctor Haedo		
DISTRITO/LOCALIDAD	ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE EDIFICIO ALANA S.R.L.			
SUPERFICIE DEL TERRENO	589,5 1350.00 mt2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	760.50 mt2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	OFICINAS		
HABITACIONES	10 AMPLIAS		
COCINA	1 UNA		
	Ubicado en el microcentro de la ciudad de Asunción (en un radio aproximado de 300 mts.) a la redonda de la sede central del MEC, sito en 15 de agosto entre Víctor Haedo y Gral. Díaz; es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, y se encuentra la Institución a ser utilizada enlazada a través de la Red Metropolitana	cuenta indefectiblemente con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos. Está totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere	

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección de Contrataciones